ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 18 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ 64

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Νικολάου και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής γειτονιάς 2 «Άτταλος – Άγιος Νικόλαος» του δήμου Καματερού (Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5, 6) 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5) και 43 (παρ. 3 και 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 29 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν.δ. 8/1973 όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 205/1974 και ειδικότερα τα άρθρα 16, 17, 21, 22 και 87 αυτού.

4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Τις διατάξεις του από 16.1.1984 υπ' αρ. 17/84 π. δ/τος (ΦΕΚ 5/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 21, 22, 23, 24, 26 και 27.

6. Την υπ' αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154/Δ/83).

7. Την υπ' αριθ. 86896/85 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της πολεοδομικής ενότητας γειτονιά 2 Άτταλος– Άγιος Νικόλαος του δήμου Καματερού (Αττικής).

8. Τις υπ' αριθ. 104/1983, 3/1985 και 28/1985 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου δήμου Καματερού.

9. Την υπ' αριθ. 8/85 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Δυτικής Αττικής.

10. Τις υπ' αριθ. 471/1985, 717/1985 και 32/1986 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Νικολάου Καματερού (Αττικής) και το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Γειτονιά 2 «Άτταλος – Άγιος Νικόλαος» Καματερού (Αττικής) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αρ. 86896/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της πολεοδομικής ενότητας γειτονιά 2 Άτταλος – Άγιος Νικόλαος του Δήμου Καματερού (Αττικής)», με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, κοινοχρήστων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, αλσών, πλατειών παιδικών χαρών, χώρων βρεφονηπιακού σταθμού, χώρων γυμνασίου, χώρου δημοτικού σχολείου, χώρου αθλοπαιδειών, χώρου νηπιαγωγείου, χώρου διαγνωστικού κέντρου, χώρου στέγης γερόντων, χώρου μαθητικής εστίας, χώρου ορφανοτροφείου ως και χώρου νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δέκα (10) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 5923/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Η πυκνοδομημένη περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος υπάγεται ως προς την εισφορά σε γη στις διατάξεις των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του ν. 1337/1983.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Άτταλος – Άγιος Νικόλαος» του δήμου Καματερού της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης για την περιοχή της οποίας το σχέδιο αναθεωρείται όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους των κέντρων γειτονιάς με στοιχείο Κ που περικλείονται με διπλή διακεκομμένη μαύρη γραμμή, όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

α. κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.

β. εμπορικά καταστήματα.

γ. γραφεία, διοίκηση.

δ. εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.

ε. χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συναυλιών κλπ).

στ. πολιτιστικά κτίρια (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ).

ζ. κτίρια εκπαίδευσης.

η. θρησκευτικοί χώροι.

θ. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (κέντρα υγείας, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας, κλπ.).

ια. επαγγελματικά εργαστήρια (όπως προσδιορίζονται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 και στον πίνακα του άρθρου 2 του π. δ/τος 84/84).

ιβ. κτίρια και χώροι στάθμευσης.
ιγ. πρατήρια βενζίνης.
ιδ. παιδικές χαρές.

2. Για την υπόλοιπη περιοχή πλην των χώρων ειδικών χρήσεων καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας όπου επιτρέπονται οι παρακάτω κατηγορίες στοιχείων ειδικών χρήσεων:

α. κατοικία και ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.
β. από τα εμπορικά καταστήματα μόνο τα εξυπηρέτησης καθημερινών αναγκών, δηλαδή φαρμακεία, καταστήματα ψιλικών, γαλακτοπωλεία, αρτοποιεία και καφενεία επιφάνειας 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο και μόνο στο ισόγειο των οικοδομών.
γ. εστιατόρια, αναψυκτήρια.
δ. χώροι συνάθροισης κοινού.
ε. πολιτιστικά κτίρια.
στ. κτίρια εκπαίδευσης.
ζ. θρησκευτικοί χώροι.
η. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
θ. κτίρια περιθάλψεως.
ια. επαγγελματικά εργαστήρια (όπως προσδιορίζονται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 και στον πίνακα του άρθρου 2 του π. δ/τος 84/84).
ιβ. κτίρια και χώροι στάθμευσης.
ιγ. παιδικές χαρές.
ιδ. αθλητικές εγκαταστάσεις.
ιε. πρατήρια βενζίνης.

Άρθρο 5.

1. Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο και η αναθεώρηση, επιβάλλεται προκήπιο με πλάτος τρία (3) μέτρα επί πεζοδρόμων και κοινοχρήστων χώρων και τέσσερα (4) μέτρα επί αυτοκινητοδρόμων όπως φαίνεται στα ίδια παραπάνω διαγράμματα.

2. Σ' όλο το ύψος του ισογείου των οικοδομών που βρίσκονται στις περιοχές των κέντρων γειτονιάς (Κ), επιβάλλεται στοά με πλάτος τέσσερα (4) μέτρα, όπως φαίνεται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή σε δύο από τα παραπάνω διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Α, Β, Γ, Δ, Ε και Ζ που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, ως ακολούθως:

Α. Τομέας Α.

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων.
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: είκοσι (20) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.
3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο βάθος: δέκα (10) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
5. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος επτάμισι (7,50) μέτρα.
6. Επιτρέπεται η κατασκευή σε εσοχή τρίτου ορόφου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και χωρίς κανένα σημείο του κτιρίου να ξεπερνάει τα έντεκα (11) μέτρα από το φυσικό έδαφος, μόνο στην περίπτωση που αυτό επιβάλλεται λόγω κλίσης του εδάφους και κατά την κρίση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
7. Επιτρέπεται πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου η κατασκευή στηθαίου μεγίστου ύψους 1,10 απόληξη κλιμακοστασίου μεγίστου ύψους 2,50 μέτρα και στέγης μεγίστου ύψους 2,10 μέτρα.

Β. Τομέας Β.

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων.
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: είκοσι (20) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.
3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο βάθος: δέκα (10) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.
5. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων επτάμισι (7,50) μέτρα.
6. Επιτρέπεται η κατασκευή σε εσοχή τρίτου ορόφου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και χωρίς κανένα σημείο του κτιρίου να ξεπερνάει τα έντεκα (11) μέτρα από το φυσικό έδαφος, μόνο στην περίπτωση που αυτό επιβάλλεται λόγω κλίσης του εδάφους και κατά την κρίση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
7. Επιτρέπεται πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου η κατασκευή στηθαίου μεγίστου ύψους 1,10, απόληξης κλιμακοστασίου μεγίστου ύψους 2,50 μέτρα και στέγης μεγίστου ύψους 2,10 μέτρα.

Γ. Τομέας Γ.

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων.
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: είκοσι (20) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.
3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετρ. μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.
5. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων επτάμισι (7,50) μέτρα.
6. Επιτρέπεται η κατασκευή σε εσοχή τρίτου ορόφου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και χωρίς κανένα σημείο του κτιρίου να ξεπερνάει τα έντεκα (11) μέτρα από το φυσικό έδαφος, μόνο στην περίπτωση που αυτό επιβάλλεται λόγω κλίσης του εδάφους και κατά την κρίση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
7. Επιτρέπεται πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου η κατασκευή στηθαίου μεγίστου ύψους 1,10, απόληξη κλιμακοστασίου μεγίστου ύψους 2,50 μέτρα και στέγης μεγίστου ύψους 2,10 μέτρα.

Δ. Τομέας Δ που υπάγεται στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο.

1. Οικοδομικό σύστημα: το συνεχές.
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.
3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που στις 28.8.1970 ημερομηνία δημοσίευσης του από 1.8.70 π. δ/τος (ΦΕΚ 187/Δ/28.8.70) είχαν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα.
– Ελάχιστο βάθος: επτάμισι (7,50) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν δέκα (110) τετρ. μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
5. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος των κτιρίων δέκα και μισό (10,50) μέτρα.
6. Επιτρέπεται πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου η κατασκευή στηθαίου μεγίστου ύψους 1,10 μ. και απόληξης κλιμακοστασίου μεγίστου ύψους 2,50 μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά 2,10 μέτρα.

Ε. Τομέας Ε.

1. Οικοδομικό σύστημα: συνεχές.
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: είκοσι (20) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:
- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
- Ελάχιστο βάθος: δέκα (10) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων οκτώ μέτρα και εξήντα εκατοστά (8,60).

Επιτρέπεται η κατασκευή σε εσοχή τρίτου ορόφου, χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και χωρίς κανένα σημείο του κτιρίου να ξεπερνάει τα 11 μέτρα από το φυσικό έδαφος μόνο στην περίπτωση που αυτό επιβάλλεται λόγω κλίσης του εδάφους και κατά την κρίση της πολεοδομικής αρχής.

6. Μέγιστο ελεύθερο ύψος του ισογείου καθορίζονται τα πέντε (5) μέτρα.

7. Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στηθαίου με μέγιστο ύψος 1,10 μ. και απόληξης κλιμακοστασίου με μέγιστο ύψος 2,50 μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά τα ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά δύο μέτρα και δέκα εκατοστά(2,10).

Ζ. Τομέας Ζ που υπάγεται στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο.

1. Οικοδομικό σύστημα: συνεχές.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που στις 28.8.1970 ημερομηνία δημοσίευσης του από 1.8.1970 π. δ/τος (ΦΕΚ 187/Δ/28.8.1970) είχαν:
- Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα.
- Ελάχιστο βάθος: επτάμισι (7,50) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν δέκα (110) τετρ. μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα μέτρα και ενενήντα εκατοστά (11,90).

6. Μέγιστο ελεύθερο ύψος ισογείου καθορίζονται τα πέντε (5) μέτρα.

7. Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στηθαίου με μέγιστο ύψος 1,10 μ. απόληξης κλιμακοστασίου με μέγιστο ύψος 2,50 μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά τα ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά δύο μέτρα και δέκα εκατοστά (2,10).

Άρθρο 7.

1. Οι συντελεστές δόμησης της περιοχής καθορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και Ια ως ακολούθως:

Α. Τομέας Ι.

Συντελεστής δόμησης: 0,8.

Β. Τομέας ΙΙ.

Συντελεστής δόμησης: 0,6.

Γ. Τομέας ΙΙΙ που υπάγεται στην περιοχή της οποίας το σχέδιο αναθεωρείται.

Συντελεστής δόμησης: 1,6.

Δ. Τομέας Ια.

Συντελεστής δόμησης 0,8 με μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων 240 μ2.

Για την περιοχή επέκτασης ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για τα οικόπεδα που υπάρχουν στις 10.3.1982 και έχουν εμβαδόν μικρότερο από 150 τ.μ. αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

Άρθρο 8.

Επιβάλλονται οι παρακάτω μορφολογικοί όροι δόμησης σε όλα τα κτίρια της περιοχής γειτονιάς 2 «Άτταλος – Άγιος Νικόλαος» εκτός από τα κτίρια που προορίζονται για ειδικές χρήσεις.

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων υπό υποστηλωμάτων (PILOTIS).

2. Απαγορεύεται η κατασκευή περιμετρικών ανοικτών εξωστών (μπαλκόνια). Η ελάχιστη απόσταση ανοικτού εξώστη από τα όρια όψης ή τμήματος όψης του κτιρίου ορίζεται σε 1,50 μέτρα. Το μέγιστο μήκος ανοικτού εξώστη ορίζεται σε 5,00 μ.

Η ελάχιστη απόσταση δύο ανοικτών εξωστών μεταξύ τους ορίζεται σε 1,50 μέτρα.

Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτού εξώστη στο δώμα του κτιρίου.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή ορόφου σε εσοχή ελάχιστου βάθους δυόμισι μέτρα (2,50) από την όψη του κτιρίου.

4. Στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου επιτρέπονται μόνο οι αναγκαίες εκσκαφές και επιχώσεις χωρίς την αλλοίωση της μορφολογίας του εδάφους. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους και πάντοτε με τον προηγούμενο περιορισμό επιτρέπεται η κατασκευή αναλλειματικών τοίχων ή πρανών μεγίστου ύψους 1,50 μέτρου.

5. Το μέγιστο ύψος κτιστής περίφραξης των ιδιοκτησιών επί των ορίων τους με τους κοινόχρηστους χώρους καθορίζεται σε 1,00 μ. Πέραν του 1,00 μ. επιτρέπεται μόνο η κατασκευή κιγκλιδώματος μέχρι ολικού ύψους 1,40 μ. Το ίδιο ισχύει για τα τμήματα των περιφράξεων που εμπίπτουν στο χώρο της πρασιάς.

Σε περίπτωση κλίσεως της οδού η όλη περιτοίχιση κατασκευάζεται κλιμακωτή έχοντας το υψηλότερο σημείο της δύο (2) μέτρα.

5. Οι πεζόδρομοι διαμορφώνονται έτσι ώστε να είναι προσπελάσιμοι μόνο για αυτοκίνητα πρώτης ανάγκης, δήμου,Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, Αστυνομίας, Πρώτων Βοηθειών και για αυτοκίνητα τροφοδοσίας καταστημάτων, μεταφοράς υλικών οικοδομών, μεταχομίσεων κλπ.

Οι χώροι στάθμευσης που αποτελούν εσοχές ελάχιστου βάθους 5 μ. κατά μήκος αυτοκινητοδρόμων χωρίζονται από το οδόστρωμα με χαμηλό ρείθρο και περιβάλλονται κατά μήκος των ρυμοτομικών γραμμών (προς το οικοδομικό τετράγωνο) με πεζοδρόμιο ελάχιστου πλάτους 1,25μ.

Άρθρο 9.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων ορίζονται όπως παρακάτω:

Α. Νηπιαγωγεία.

1ο Νηπιαγωγείο.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του οικοπέδου.

2. Συντελεστής δόμησης 0,6.

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος του κτιρίου επτάμισι (7,50) μέτρα.

4. Ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τα όρια της ιδιοκτησίας και τη ρυμοτομική γραμμή τέσσερα (4) μέτρα.

2ο Νηπιαγωγείο.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του οικοπέδου.

2. Συντελεστής δόμησης 0,8.

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο με μέγιστο ύψος κτιρίων επτάμισι (7,50) μέτρα.

4. Ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τη ρυμοτομική γραμμή και το όριο ιδιοκτησίας τέσσερα (4) μέτρα.

Β. Δημοτικά Σχολεία.

1ο Δημοτικό.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας του οικοπέδου.

2. Συντελεστής δόμησης 0,8.

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων εννέα μέτρα και τριάντα εκατοστά (9,30).

4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο της ιδιοκτησίας και τη ρυμοτομική γραμμή τέσσερα (4) μέτρα.

2ο Δημοτικό.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.

2. Συντελεστής δόμησης: 0.5.

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος του κτιρίου εννέα μέτρα και τριάντα εκατοστά (9,30) μ.

4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο της ιδιοκτησίας και τη ρυμοτομική γραμμή τέσσερα (4) μέτρα.

Γ. Γυμνάσιο.
1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας του οικοπέδου.
2. Συντελεστής δόμησης 0,6.
3. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος του κτιρίου δεκατέσσερα (14) μέτρα.
4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο ιδιοκτησίας και από τη ρυμοτομική γραμμή τέσσερα μέτρα.

Δ. Βρεφονηπιακοί Σταθμοί (1, 2, 3, 4, 5).
1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου.
2. Συντελεστής δόμησης 0,4.
3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος του κτιρίου επτάμισι (7,50) μέτρα.
4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο ιδιοκτησίας και τη ρυμοτομική γραμμή τέσσερα (4) μέτρα.

Ε. Διαγνωστικό κέντρο.
1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου.
2. Συντελεστής δόμησης: 0,6.
3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος κτιρίων εννέα μέτρα και τριάντα εκατοστά (9;30) μ.
4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο ιδιοκτησίας και τη ρυμοτομική γραμμή έξι (6) μέτρα.

ΣΤ. Στέγη Γερόντων.
1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου.
2. Συντελεστής δόμησης: 0,6.
3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος κτιρίων εννέα μέτρα και τριάντα εκατοστά (9,30).
4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο ιδιοκτησίας ή τη ρυμοτομική γραμμή έξι (6) μέτρα.

Ζ. Μαθητική Εστία.
1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου.
2. Συντελεστής δόμησης : 0,6.
3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος κτιρίου εννέα μέτρα και τριάντα εκατοστά (9,30).
4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο της ιδιοκτησίας και τη ρυμοτομική γραμμή τέσσερα (4) μέτρα.

Η. Ορφανοτροφείο.
1.Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου.
2. Συντελεστής δόμησης: 0,6.
3. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος κτιρίων εννέα μέτρα και τριάντα εκατοστά (9,30).
4. Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από το όριο της ιδιοκτησίας και τη ρυμοτομική γραμμή τέσσερα (4) μέτρα.

Άρθρο 10.

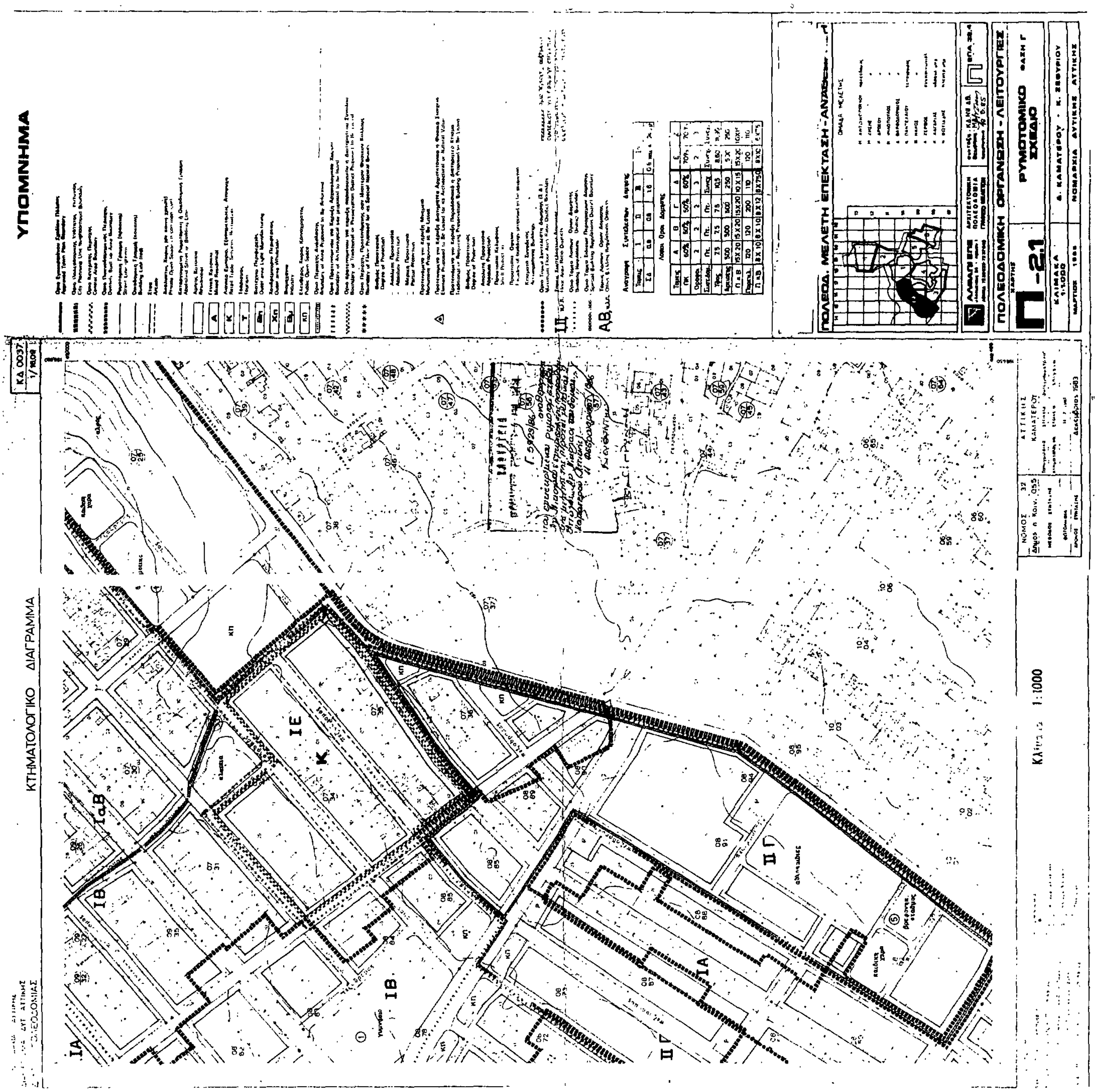
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

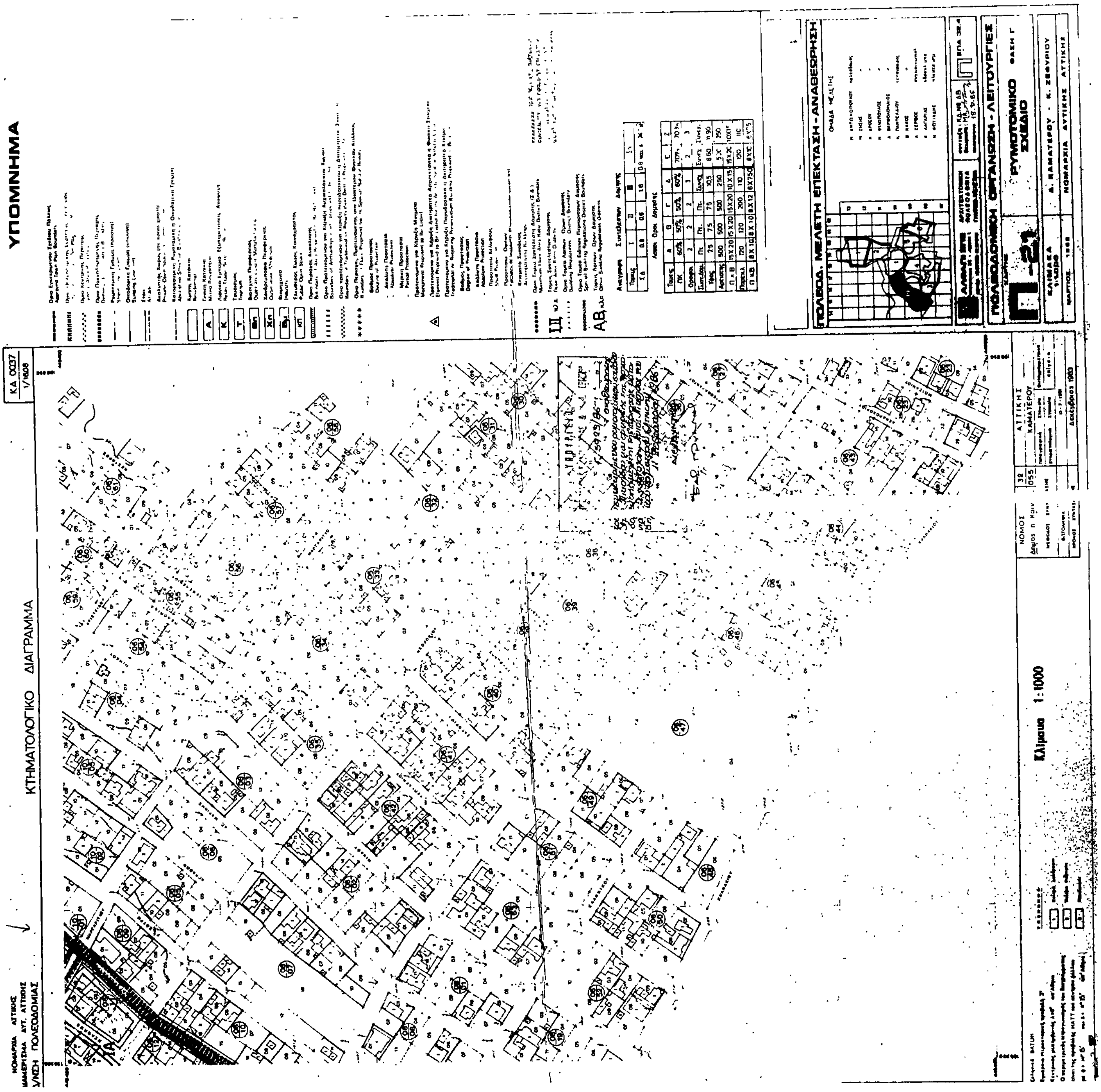
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

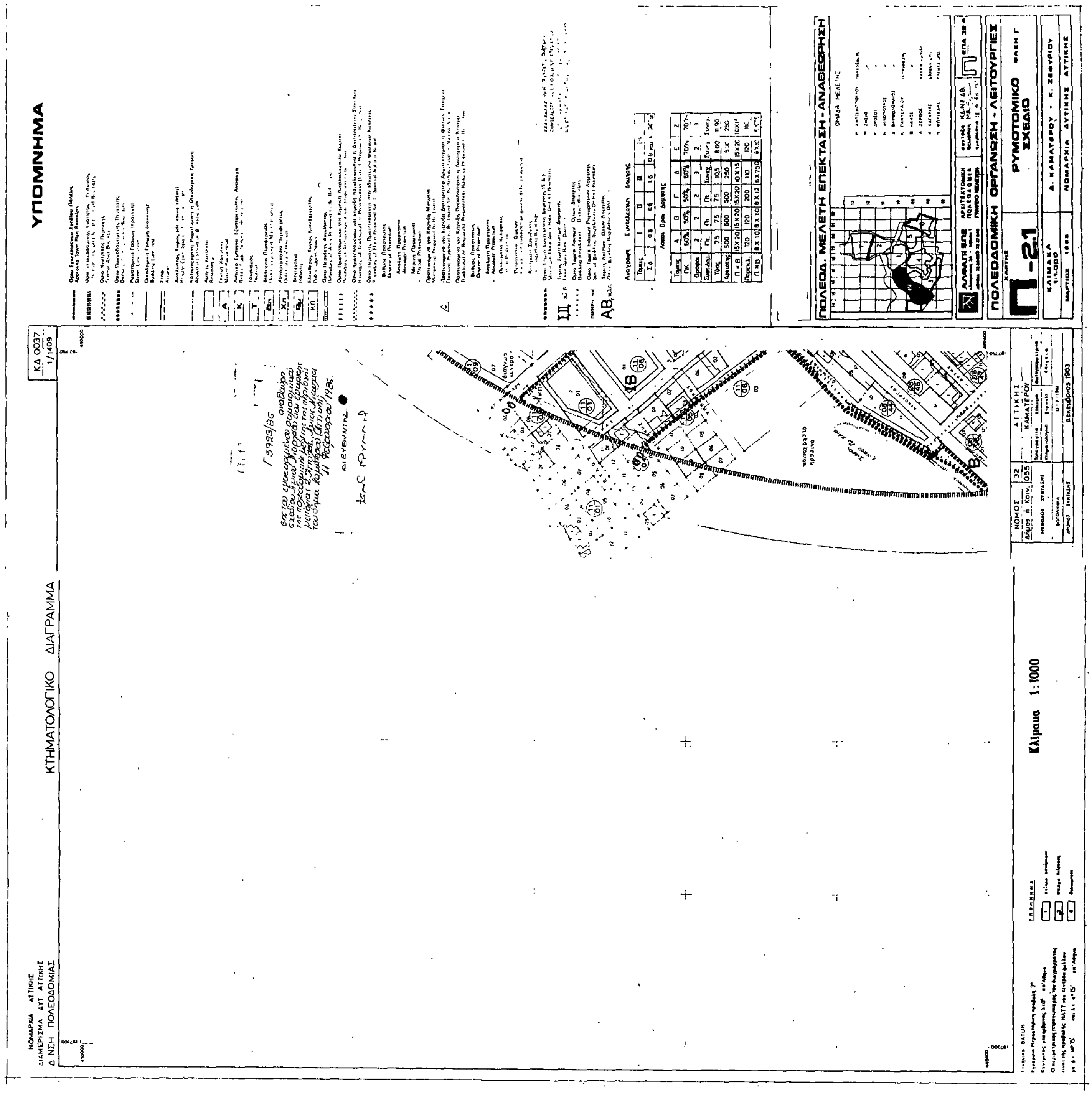
Αθήνα, 17 Φεβρουαρίου 1986

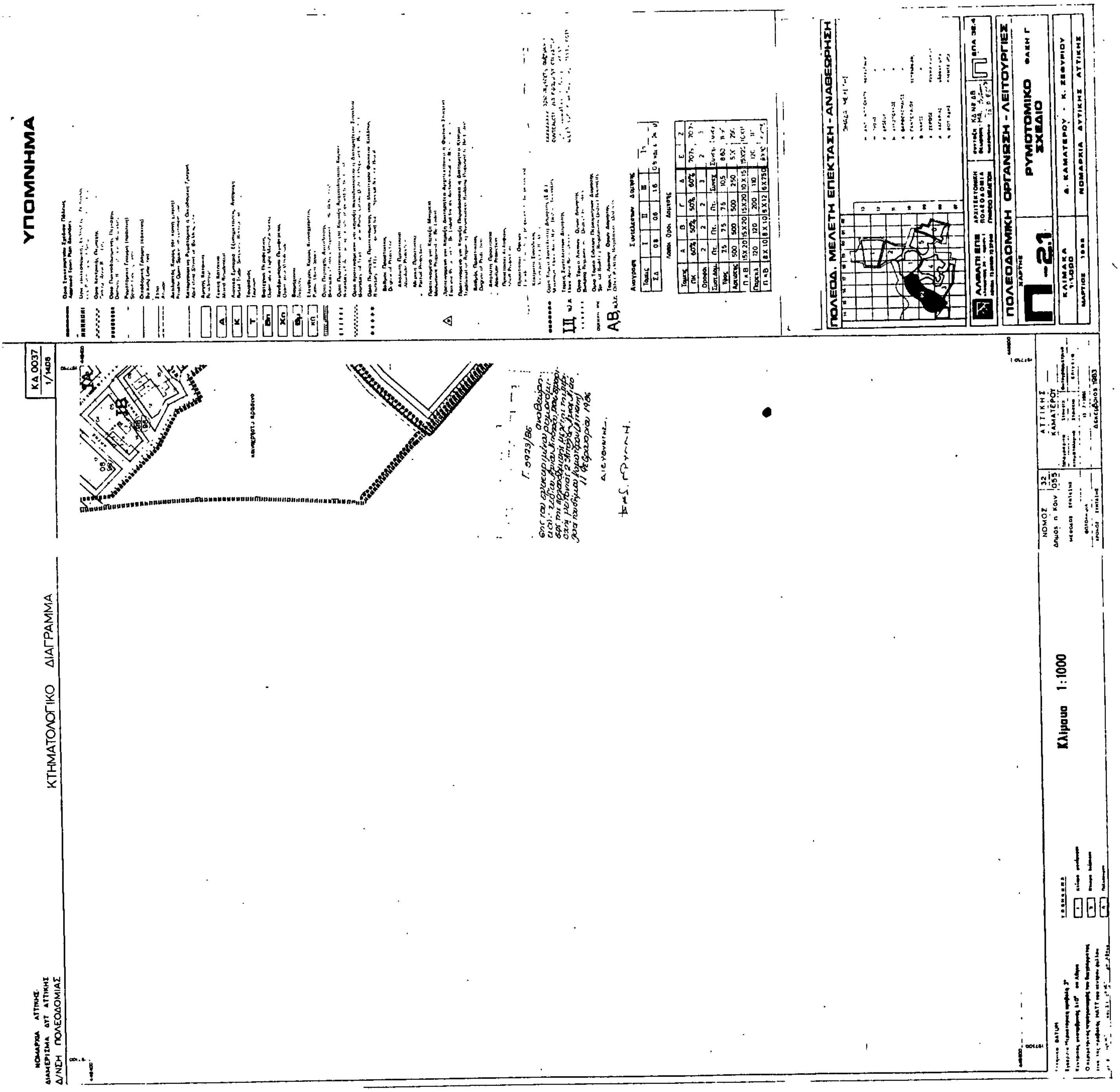
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

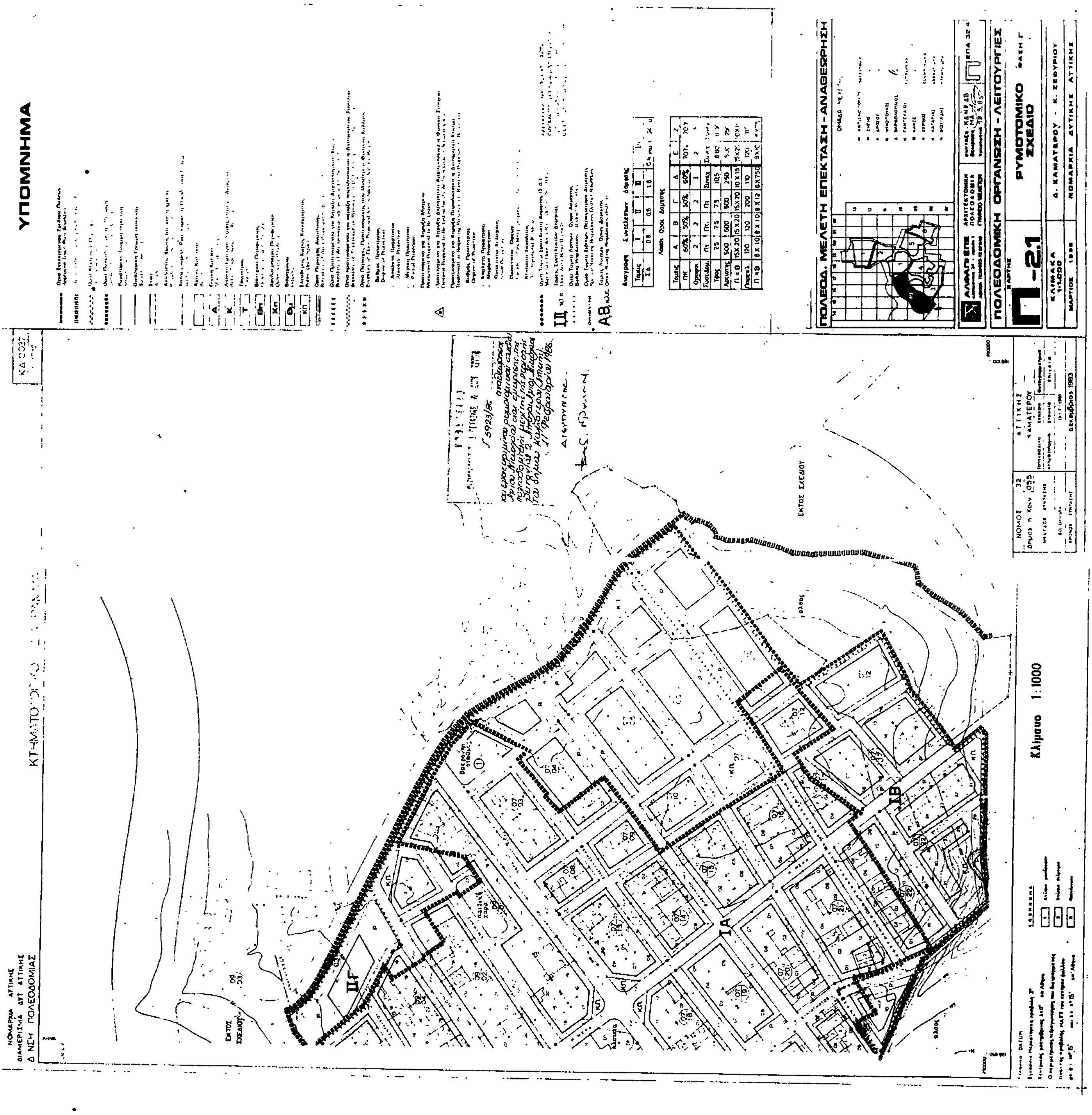
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

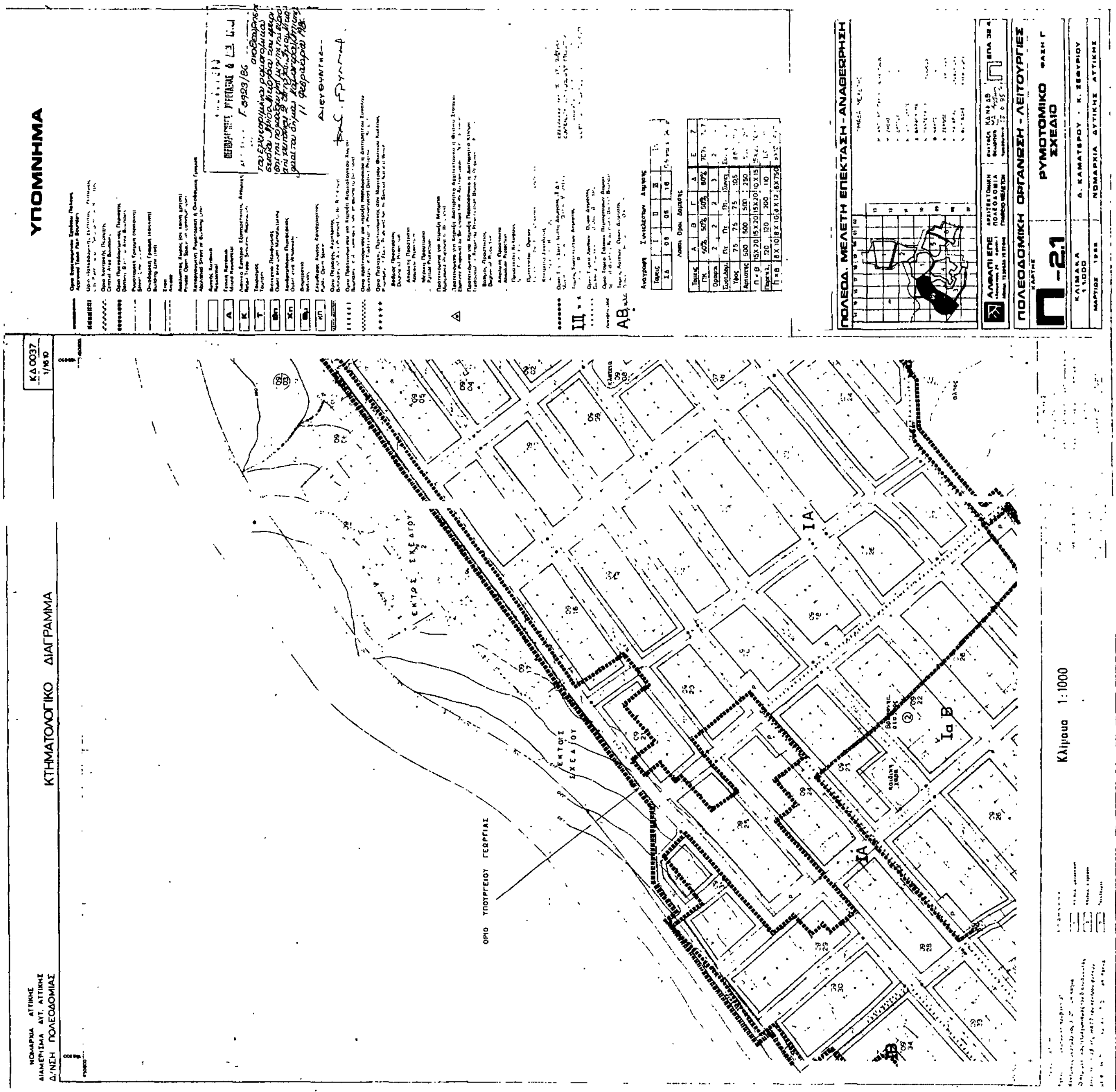

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Κλίμακα 1:1000
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π-21
ΙΕ
Κ
ΙΒ
ΙΑ
ΙΓ

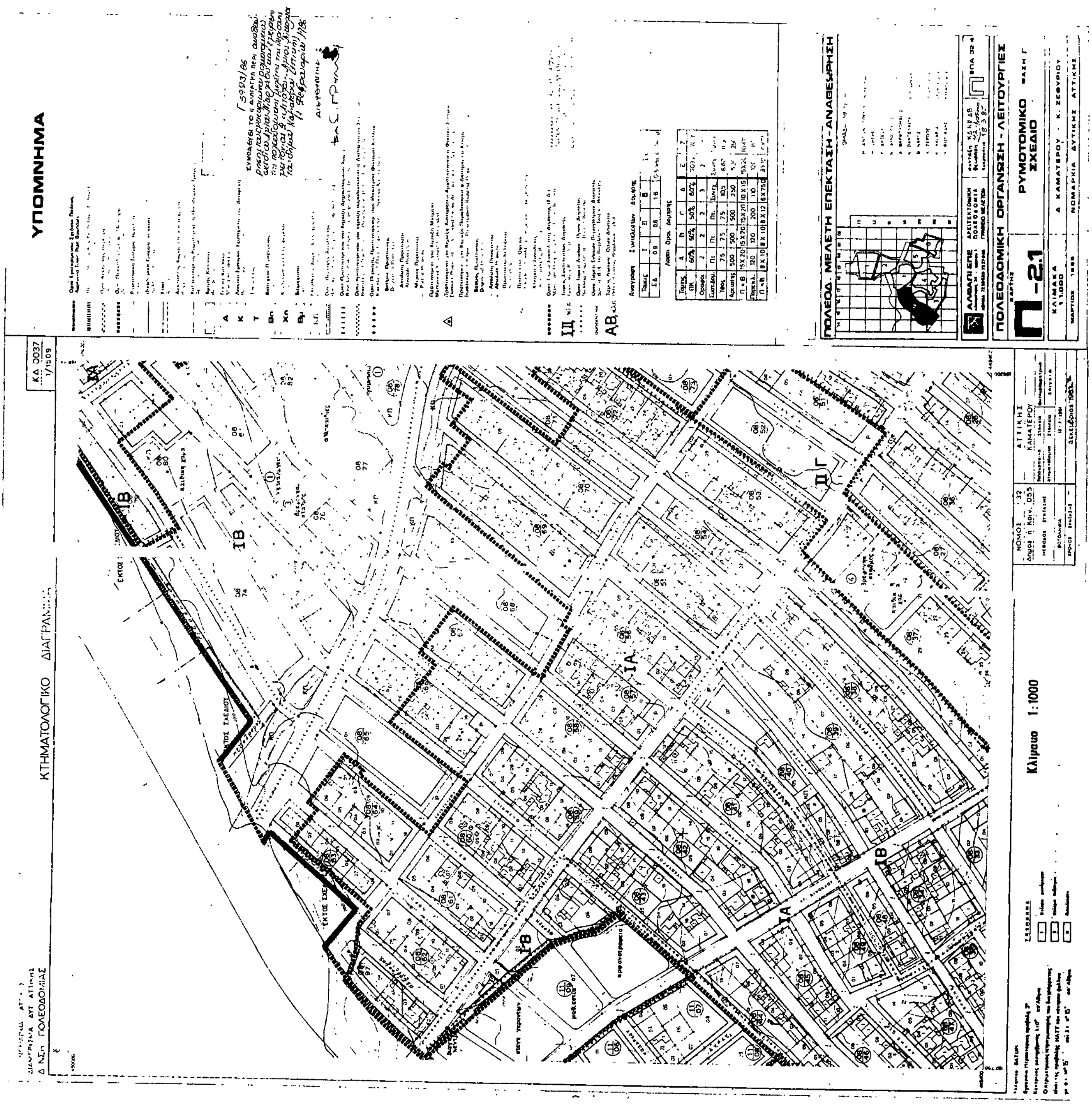

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Κλίμακα 1:1000
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

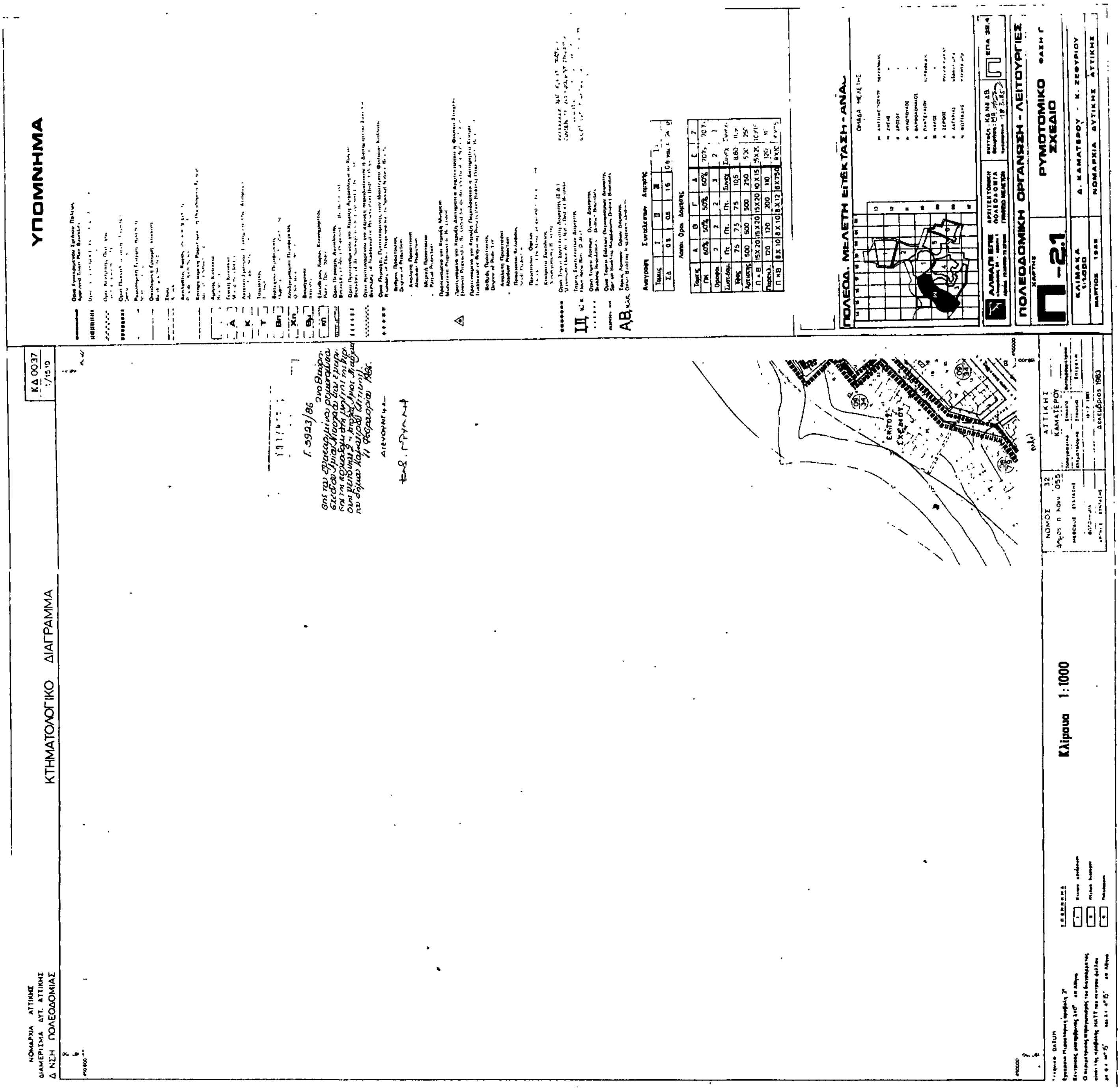

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΔ 0037
Κλίμακα 1:1000
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Π-21
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

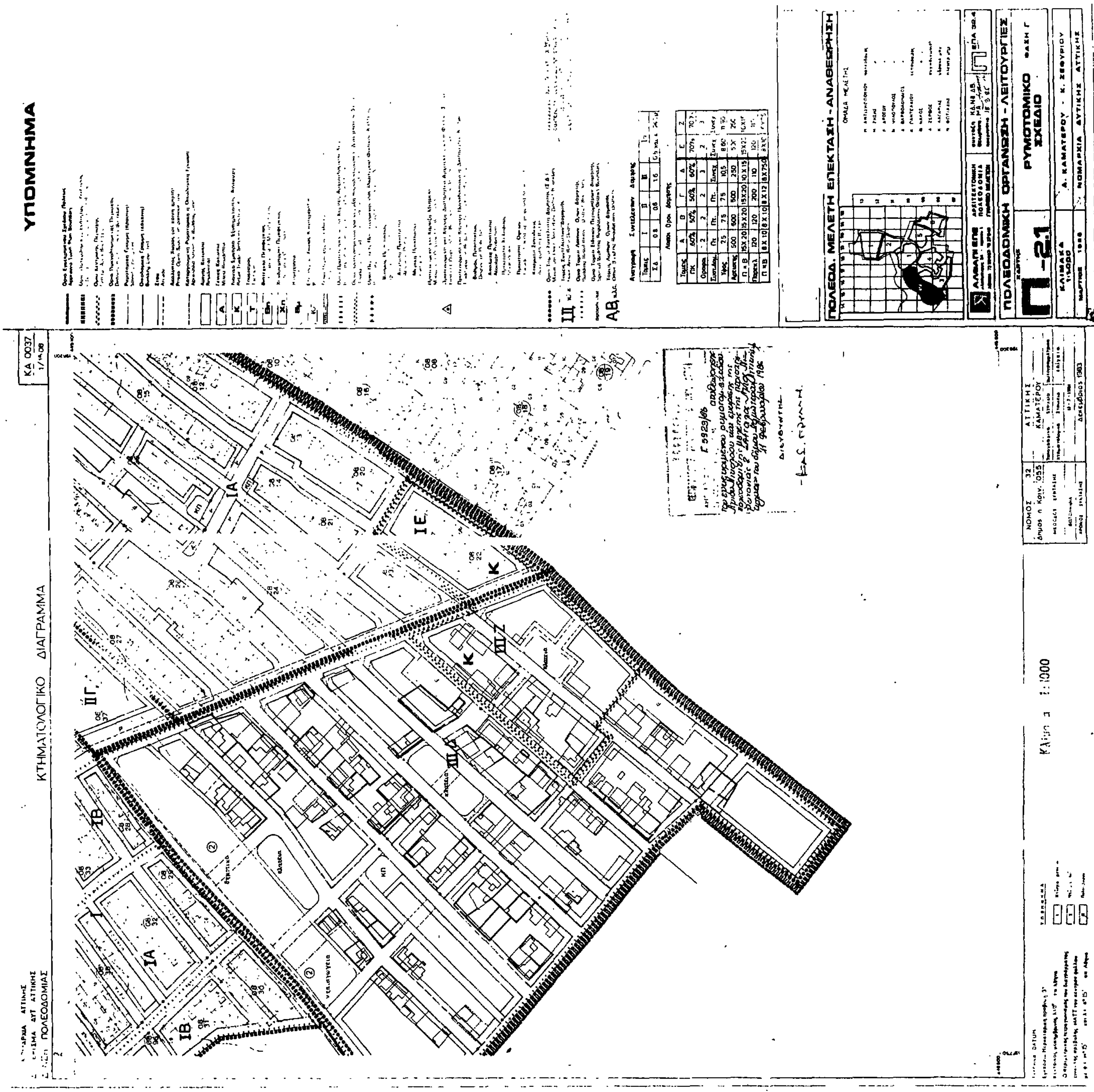

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΔΥΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑ 0037
Κλίμακα 1:1000
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π-21


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Π-21
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Δ. ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ - Κ. ΖΕΦΥΡΙΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Κλίμακα 1:1000
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΔΥΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΥΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΡΙΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
Κλίμακα 1:1000
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π-21


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Κλίμακα 1:1000
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Π-21
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Κλίμακα 1:1000
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π-21
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΔ 0037


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π-21


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΔΥΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΔ 0037
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΠΟΛΕΟΔ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π-2.1